
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 21 de agosto de 2003.

Materia: Civil.

Recurrentes: Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco.

Abogado: Dr. Luis Scheker Ortiz.

Recurridos: Severiano de Lamadrid y compartes.

Abogados: Licdos. Hipólito Herrera Vassallo y Juan Romero Gautreau.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidenta; Blas Rafael Fernández Gómez, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, jueces miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, españoles, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1411044-4 y 001-1411403-6, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 301, dictada el 21 de agosto de 2003, por la otrora Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

- (A)** (A) que en fecha 31 de octubre de 2003, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Luis Scheker Ortiz, abogado de la parte recurrente Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, en el cual se invocan los medios de casación que se indicaran más adelante.
- (B)** (B) que en fecha 19 de noviembre de 2003, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los Lcdos. Hipólito Herrera Vassallo y Juan Romero Gautreau, abogados de la parte recurrida Severiano de Lamadrid y Sánchez, Ángel de Lamadrid y Fernández y María A. Fernández de Lamadrid.
- (C)** (C) que mediante dictamen suscrito el 8 de marzo de 2004, suscrito por el Dr. Víctor Manuel Céspedes Martínez, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: “Único: Que procede RECHAZAR, el recurso de casación interpuesto por los SRES. ADOLFO CARLOS SAN FRANCISCO DE ANTA Y MARÍA LUZ QUINTANA LUCÍA DE SAN FRANCISCO, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 21 del mes de agosto del año 2003”.
- (D)** (D) que esta sala el 28 de abril de 2004, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria, quedando el expediente en estado de fallo.
- (E)** (E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en rescisión por violación de contrato y daños y perjuicios incoada por Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de

San Francisco, contra Severiano de Lamadrid y Sánchez, Ángel de Lamadrid y Fernández y María A. Fernández de Lamadrid, la cual fue decidida mediante sentencia civil relativa al expediente núm. 034-2000-10007, del 30 de agosto de 2001, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA la presente demanda, interpuesta por los señores ADOLFO SAN FRANCISCO DE ANTA y MARÍA LUZ QUINTANA DE SAN FRANCISCO, en contra de los demandados, señores SEVERINO (sic) DE LAMADRID SÁNCHEZ, MARÍA A. FERNÁNDEZ DE LAMADRID y ÁNGEL DE LAMADRID FERNÁNDEZ, por los motivos út supra indicados. **SEGUNDO:** CONDENA a las partes demandantes, al pago de las costas, con distracción en favor y provecho de los Licdos. HIPÓLITO HERRERA VASALLO, JUAN MORENO GAUTREAU Y LUIS MIGUEL RIVAS, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(F) (F) que no conforme con dicha decisión, Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, interpusieron formal recurso de apelación, mediante acto núm. 1022 del 21 de septiembre de 2001, instrumentado por Salvador A. Aquino, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santo Domingo, decidiendo la corte apoderada por sentencia civil núm. 301 del 21 de agosto de 2003, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular (sic) y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores ADOLFO SAN FRANCISCO DE ANTA Y MARÍA LUZ QUINTANA LUCÍA, contra la sentencia relativa al expediente No. 034-2000-10007 de fecha 30 agosto (sic) del año 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación descrito precedentemente y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida; **TERCERO:** CONDENA a las partes recurrentes, señores ADOLFO SAN FRANCISCO DE ANTA Y MARÍA LUZ QUINTANA LUCÍA, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho de los Licdos. HIPÓLITO HERRERA VASALLO, JUAN MORENO GAUTREAU Y LUIS MIGUEL RIVAS.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Samuel A. Arias Arzeno

(1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, recurrente, Severiano de Lamadrid y Sánchez, María A. Fernández de Lamadrid y Ángel Lamadrid y Fernández, recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 1ero. de enero de 1988, las sociedades comerciales, Actividades Inmobiliarias, C. por A., y Cantábrico, S. A., suscribieron un contrato de alquiler, en el cual la primera le alquiló a la segunda un inmueble ubicado en la Avenida Independencia núm. 54 del Distrito Nacional, por un período de 10 años, el cual vencía en fecha 1ero. de enero de 1998; b) que la compañía Cantábrico, S. A., le vendió a los señores Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, el apartamento 18-C, ubicado en el edificio Los Gemelos XV, núm. 4, de la Ave. Montecarlo de la ciudad de Benidorm en España, así como el 100%, de las acciones que componen el capital social de dicha empresa y el restaurant Cantábrico, por la suma de US\$500,000.00, pagaderos de la siguiente manera: la suma de US\$215,000.00, a la fecha de la firma del citado acto; la suma de US\$60,000.00, a la fecha de efectuarse el traspaso del indicado apartamento y la cantidad restante de US\$225,000.00, en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha del contrato de venta supra indicado; c) que además los compradores se comprometieron a pagar durante los aludidos 7 años un interés del 12% anual, pagaderos los días 30 de cada mes; d) que en fecha 20 de enero de 1997, Actividades Inmobiliarias, C. por A., le notificó a la sociedad Cantábrico, S. A., la llegada del término del contrato de inquilinato y su intención de no renovarlo; e) que a consecuencia de la indicada notificación los señores Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco se abstuvieron de pagar los intereses y procedieron a demandar a los señores Severiano de Lamadrid y Sánchez, María A. Fernández de Lamadrid y Ángel de Lamadrid y Fernández, en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, demanda que fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante la decisión relativa al expediente núm. 034-2000-10007 del 30 de agosto de 2001, la

cual a su vez fue recurrida en apelación por los demandantes, recurso que fue rechazado por la alzada, mediante la sentencia que es ahora objeto del presente recurso de casación.

- (2) Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “(...)que conforme a lo expuesto precedentemente es evidente que al momento en que se hizo la demanda en cobro, los recurrentes sólo tenían derecho a reclamar los intereses vencidos, y, sin embargo demandaron también, por la totalidad del capital, con lo cual queda evidenciado que la demanda se hizo por una suma mayor a la exigible; que en principio no se compromete la responsabilidad por el hecho de accionar en justicia, salvo que se actúe de una manera temeraria, en la especie, si bien es cierto que no existía derecho para demandar por la totalidad de la suma reclamada, también es cierto que los hoy recurrentes estaban en falta en relación al pago de los intereses, los cuales eran exigibles al momento de la demanda, de manera que no hay lugar a derivar daños y perjuicios a consecuencia de la indicada demanda en cobro de sumas de dinero; (...) que tampoco puede deducirse del contrato que los hoy recurridos se obligaron a venderle el inmueble a los hoy recurrentes, ya que nadie puede vender lo que no le pertenece; realmente lo que se hace constar en el indicado contrato es el reconocimiento de la facultad de los hoy recurrentes para negociar con los propietarios del inmueble una eventual compra, reconocimiento que inclusive, está condicionado al hecho de que los hoy recurridos no mostraran interés en adquirir dicho inmueble (...)”.
- (3) Considerando, que la parte recurrente, Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, recurren la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invocan los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la demanda y de los términos del contrato. **Segundo Medio:** Mala aplicación de la ley. Violación por desconocimiento de los artículos 1134, 1154 y 1186 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil. **Tercer Medio:** Falta de base legal. Contradicción de motivos y del dispositivo de la sentencia impugnada.
- (4) Considerando, que en sustento de su primer medio de casación y primer aspecto del segundo medio, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, lo siguiente: que la alzada incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos y en una consecuente vulneración de los términos del contrato de venta de acciones de fecha 1ero. de febrero de 1996, por las razones siguientes: a) al no tomar en consideración que la suspensión en el pago de los intereses no tenía como consecuencia la terminación del referido contrato, ni hacía exigible el restante del precio de la venta, toda vez que en la cláusula séptima de la indicada convención se estableció que dicha suma debía ser pagada al término de 7 años, de lo que se infiere que ni el restante del precio, ni los intereses eran exigibles antes de que transcurriera el referido plazo y; b) al no tomar en cuenta, que la actuación de los recurridos de demandar a los actuales recurrentes en cobro de pesos de los intereses y del precio restante de la venta a sabiendas de que esta última no era exigible, constituyó un acto abusivo, improcedente y temerario que daba lugar a una reparación en daños y perjuicios.
- (5) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dicho medio y aspecto alegando en su memorial de defensa, en síntesis, lo siguiente: a) que contrario a lo expresado por los actuales recurrentes de las cláusulas del contrato de venta de acciones se evidencia de manera clara y precisa que los intereses debían ser pagados mensualmente durante el período de 7 años, plazo en el cual dichos recurrentes debían pagar la suma restante del precio de venta pactado, por lo que los referidos intereses eran exigibles al momento de interponerse contra ellos la demanda en cobro de pesos y; b) que no existe contradicción alguna entre los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada, en razón de que lo establecido por la corte *a qua* fue que el restante del precio no era exigible al momento de la demanda en cobro de pesos, pero que los intereses reclamados por los hoy recurridos si lo eran.
- (6) Considerando, que en cuanto al alegato de que la alzada no tomó en cuenta que la falta de pago no daba lugar a la terminación del contrato de venta de acciones precitado, ni hacía exigible la totalidad del precio de la venta y los intereses, del estudio íntegro del fallo criticado se infiere que no era un punto controvertido entre las partes que la falta de pago de los intereses no conllevaba la terminación del referido contrato, por lo que no era necesario que la corte *a qua* lo tomará en consideración al momento de dictar su decisión, sobre todo, cuando de la cláusula séptima del indicado documento, el cual reposa en el expediente, formado con motivo

del presente recurso de casación, se verifica que las partes pactaron que la falta de pago de los intereses por parte de los compradores (hoy recurrentes) tendría como consecuencia la pérdida de pleno derecho de la suma por ellos invertida y la obligación de devolver a los vendedores (ahora recurridos) todas las acciones que le fueron entregadas, sin embargo, no consta en la aludida cláusula que la falta de pago de alguna mensualidad haría exigible la totalidad de la deuda.

- (7) Considerando, que asimismo, la decisión criticada pone de manifiesto que la corte *a qua* ponderó con la debida rigurosidad el contrato en cuestión, estableciendo que al momento de los ahora recurridos interponer su demanda en cobro de pesos solo eran exigibles los intereses convenidos, de cuyo razonamiento se infiere que la alzada reconoció que la totalidad del precio de la venta no era exigible al momento de incoarse la referida acción y consideró que los intereses si lo eran puesto que debían ser pagados mensualmente, tal y como consta en el aludido contrato, toda vez que en su cláusula sexta consta que: “(...)la segunda parte, se compromete a pagar mensualmente la cantidad devengada por los intereses los días treinta (30) de cada mes (...)”, de la cual se advierte que los actuales recurrentes debían pagar mes por mes durante un período de 7 años, los intereses antes mencionados, puesto que al cabo de este tiempo debía ser saldada la totalidad de la deuda.
- (8) Considerando, que además el fallo impugnado revela que la alzada estableció como un hecho cierto que los actuales recurrentes estaban en falta en relación al pago de los intereses y que estos eran exigibles al momento en que los ahora recurridos interpusieron la demanda en cobro de pesos, por lo que es conforme al derecho el razonamiento de la corte *a qua* con respecto a que dichos recurridos no comprometían su responsabilidad civil al incoar la referida acción por la totalidad de la deuda y no había lugar a derivar daños y perjuicios en su contra, toda vez que parte de la suma de dinero por ellos reclamada era exigible.
- (9) Considerando, que en ese orden de ideas, cabe resaltar, que esta Corte de Casación ha juzgado al respecto que: “el ejercicio normal de un derecho no puede dar lugar a reparaciones compensatorias, salvo que se demuestre que la interposición de la demanda o de cualquier acción en justicia tiene el propósito fundamental de hacer o causar daño (...)”, de lo que se advierte que el criterio adoptado por la alzada es compartido por esta Primera Sala; en consecuencia, la corte *a qua* al estatuir en la forma en que lo hizo no incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, el cual supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza, lo que no ocurre en la especie, ni en violación alguna al contrato de venta de acciones antes mencionado, por lo tanto procede desestimar el medio y el aspecto del medio que se analizan por las razones antes indicadas.
- (10) Considerando, que en el segundo aspecto del segundo medio sostiene la parte recurrente, que no consta en la motivación de la sentencia atacada una sola pieza que demuestre que los intereses eran exigibles al momento de interponerse la aludida demanda, por lo que la alzada al estatuir como lo hizo desconoció las disposiciones de los artículos 1134, 1154 y 1186 del Código Civil y vulneró lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.
- (11) Considerando, que la parte recurrida se defiende del aspecto del referido medio, argumentado en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: que las cláusulas del contrato son claras y en una de ellas se establece que los intereses eran exigibles cada mes, de lo que se infiere que dichos intereses eran exigibles al momento de la interposición de la demanda.
- (12) Considerando, que contrario a lo alegado por los actuales recurrentes, del estudio de la sentencia atacada, específicamente de su página 15, se advierte que la alzada estableció como hecho no controvertido que dichos recurrentes en su condición de compradores se comprometieron a pagar un interés del 12% anual, el cual debía ser pagado los días 30 de cada mes de conformidad con lo dispuesto en el contrato de venta de acciones, de lo que resulta evidente que en la decisión criticada constaba tanto el fundamento en virtud del cual la corte *a qua* estableció que los intereses eran exigibles al momento de la interposición de la demanda en cobro de sumas de dinero, así como el elemento probatorio en el cual justificó la referida motivación, por lo que la alzada al fallar en el sentido en que lo hizo no incurrió en violación alguna de los Arts. 1134 del Código

Civil, relativo a la fuerza obligatoria del contrato; 1154, sobre la posibilidad de que los intereses devengado de un capital puedan generar un nuevo interés, ni del 1186 del aludido Código, sobre las obligaciones a término fijo, razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio que se examina por ser infundado y carente de base legal.

- (13) Considerando, que en el desarrollo del primer aspecto del tercer medio de casación la parte recurrente sostiene, que la corte *a qua* incurrió en el vicio de contradicción de motivos al admitir, por un lado, que la suma adeudada en capital no era exigible y luego sostener, por otro lado, que los intereses si lo eran.
- (14) Considerando, que la parte recurrida se defiende del aspecto del referido medio, sosteniendo en su memorial de defensa, en suma, lo siguiente: que no existe contradicción alguna, por lo que la alegada contradicción debe ser rechazada.
- (15) Considerando, que del examen detenido del fallo criticado se advierte que la alzada estableció que la demanda en cobro de pesos interpuesta por los actuales recurridos solo debió ser por los intereses y no por la suma adeudada por concepto del precio de la venta, en razón de que esta última no era exigible al momento de la interposición de dicha acción, sino al término de 7 años, según lo convenido por las partes, de cuyo razonamiento no se verifica contradicción alguna, toda vez que el referido vicio implica una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, lo que no ocurre en la especie, razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio que se examina por los motivos antes indicados.
- (16) Considerando, que en el segundo aspecto del tercer medio de casación aduce la parte recurrente, que la alzada incurrió en falta de base legal al obviar que de las cláusulas del contrato de venta de acciones se advierte claramente que los hoy recurridos le otorgaron una garantía de permanencia en el local donde está ubicado el restaurant Cantábrico, la cual fue violada desde el momento en que a dichos recurrentes le fue notificada la terminación del contrato de alquiler con relación al referido inmueble.
- (17) Considerando, que la parte recurrida se defiende del aspecto del referido medio, alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: que no es cierto que los hoy recurridos le dieron garantía a la parte recurrente de permanencia en el inmueble alquilado donde está instalado el restaurant El Cantábrico, toda vez que en la cláusula novena del indicado documento consta que los ahora recurrentes podían negociar la compra del aludido local directamente con su propietario, de cuya cláusula se infiere que dichos recurrentes tenían pleno conocimiento que el inmueble en cuestión no era propiedad de los recurridos.
- (18) Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se verifica que la corte *a qua* valoró el contrato de venta de acciones de fecha 1ero. de febrero de 1996, a partir del cual estableció que los ahora recurrentes tenían conocimiento de que el inmueble donde estaba ubicado el restaurant Cantábrico, S. A., no era propiedad de los recurridos, en razón de que en las cláusulas primera y novena del referido documento consta claramente que dicho bien es propiedad de la entidad, Actividades Inmobiliarias, C. por A., y que “la segunda parte”, refiriéndose a los hoy recurrentes podían negociar libremente la compra del citado inmueble directamente con su propietaria.
- (19) Considerando, que de lo antes indicado se evidencia que la parte recurrida no le garantizó a dichos recurrentes su permanencia en el aludido local ni le debía garantía alguna por esta causa, por lo tanto, el hecho de que la propietaria le notificara a estos últimos la llegada del término del contrato de alquiler con relación al inmueble en cuestión, no implicaba violación alguna al contrato de venta de acciones precitado; en consecuencia, la jurisdicción *a qua* al estatuir en el sentido en que lo hizo actuó conforme al derecho sin incurrir en la falta de base legal invocada por la parte recurrente, la cual supone una incompleta exposición de los hechos de la causa y una impropia aplicación de los textos legales, lo que no ocurre en el caso, motivo por el cual procede desestimar el aspecto del medio que se analiza por infundado.
- (20) Considerando, que finalmente, es preciso destacar que el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso de conformidad con lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, que le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, verificar que en la especie la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, por lo que y, en

adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

(21) Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley 25-91 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 3, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley 491-08, del 19 de diciembre de 2008, 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Adolfo Carlos San Francisco de Anta y María Luz Quintana Lucía de San Francisco, contra la sentencia civil núm. 301, dictada el 21 de agosto de 2003, por la otrora Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Juan Moreno Gautreau e Hipólito Herrera Vasallo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.